



MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 19.03.2014

N á v r h

na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v kat. úz. Trnávka
- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²
do výlučného vlastníctva Mgr. Ľudmily Obertovej, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. č. 3627 zapísanej na liste vlastníctva č. 3256, vrátane príľahlých pozemkov.

Predkladateľ

Mgr. Zuzana Maturkaničová, v. r.
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy

Zodpovední

Ing. Vladimír Sloboda, v. r.
zástupca starostu

JUDr. Eva Poprendová, v. r.
dočasne poverená výkonom
funkcie vedúceho odboru
právneho a správy majetku

JUDr. Alica Kučerová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnuteľného majetku

Spracovateľ

JUDr. Alžbeta Šafáriková, v. r.
referent referátu správy nehnuteľného
majetku

Prerokované

v komisii finančnej, podnikateľských činností
a informatizácie dňa 26.02.2014

Bratislava, marec 2014

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A.

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Trnávka**, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zapísaných na LV č. 1

- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

do výlučného vlastníctva Mgr. Ľudmily Obertovej, bytom Hlboká 25, 917 01 Trnava, za cenu 200,76 €/m², spolu 93 353,40 €,

za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku zastavaného stavbou rodinným domom so súp. č. 3627 zapísanej na LV č. 3256 a pozemkov parc. č. 14090 – záhrady a parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria (spôsob využitia pozemku – dvor), ktoré sú príslušnými plochami a svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou - rodinným domom so súpisným číslom 3627, zapísanej na LV č. 3256 v podielovom spoluvlastníctve Miroslava Hrdličku v podiele 1/30, Oľgy Zacharovej v podiele 1/4, Mgr. Ľudmily Obertovej v podiele 2/4, Dušana Hrdličku v podiele 13/120 a Petra Hrdličku v podiele 13/120,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

B.

u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke MÚ zabezpečiť uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

PREDMET: Prevod vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ v lokalite Jakabovej ulice katastrálne územie Trnávka, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako:
parc. č. 14091 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
parc. č. 14090 - záhrady o výmere 188 m²
parc. č. 22110/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²,
podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

ŽIADATEĽKA: Mgr. Ľudmila Obertová, bytom Hlboká 25, 917 01 Trnava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
14091	149	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1
14090	188	záhrady	Trnávka	1
22110/3	128	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Vyššie špecifikované pozemky parc. č. 14091, parc. č. 14090 a parc. č. 22110/3 v katastrálnom území Trnávka sú, ako parcely registra „C“, zapísané v KN na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli, Protokolom č. 94 zo dňa 30.09.1991 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že predmetné pozemky registra „C“ sú identifikované ako pozemkovoknižné parcely v katastrálnom území Bratislava č. 14090, 14091, zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 10360 a p. č. 22087, ktorá je neknihovaná.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 2236/5762/13-Hav, zo dňa 30.07.2013, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižné p. č. 14090 a p. č. 14091 zapísaných v PK vložke č. 10360 a p. č. 22087 - neknihovaná, katastrálne územie Bratislava.

SKUTKOVÝ STAV:

Pani Mgr. Ľudmila Obertová žiada o prevod vlastníckeho práva predtým špecifikovaných pozemkov v **kat. úz. Trnávka, do jej výlučného vlastníctva**, a to parciel registra „C“:
parc. č. 14091 na ktorej je vybudovaný rodinný dom so súp.č.3627, evidovaný na LV č. 3256 v podielovom spoluvlastníctve: Miroslava Hrdličku v podiele 1/30, Oľgy Zacharovej v podiele 1/4, Mgr. Ľudmily Obertovej v podiele 2/4, Dušana Hrdličku v podiele 13/120 a Petra Hrdličku v podiele 13/120,
vrátane príľahlých plôch **parc. č. 14090 – záhrady a parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria** (spôsob využitia pozemku – dvor), ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou rodinným domom so súp. č. 3627.

V katastri nehnuteľností evidovaní na LV č. 3256 ako podieloví spoluvlastníci rodinného domu so súp. č. 3627 na parc. č. 14091, k. ú. Trnávka, predložili, úradne overené písomné súhlasy ku kúpe predmetných pozemkov do výlučného vlastníctva Mgr. Ľudmily Obertovej a príslušné Notárske zápisnice o zúžení bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Pani Mgr. Ľudmila Obertová vo svojej žiadosti (ktorá nie je prílohou materiálu z dôvodu obsahu chránených údajov), žiada, pri schvaľovaní prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov do jej výlučného vlastníctva, o zohľadnenie výšky kúpnej ceny, čo odôvodňuje a dokumentuje, v skrátenej verzii, nasledovne:

Žiadateľka uvádza viaceré príkoria, ktoré v minulosti prežili jej rodičia, čo súviselo s negatívnym dopadom na životy a zdravie ich detí. Boli násilne vystavovaní zo svojho rodinného domu na Nobelovej ulici, ktorý bol v roku 1950 vyvlastnený pre firmu Dynamit s odôvodnením, že kolektívna výstavba má prednosť pred individuálnou. Matke vystavili potvrdenie s príslubom, že rodina bude mať čo v najkratšom čase zabezpečenú primeranú náhradu. Šesť členná rodina však bola presťahovaná do starého, prehnitého, nevyhovujúceho 1 izbového bytu na Vajnorskej ulici, čo sa odrazilo na zdraví rodiny. Až na základe písomnej žiadosti alebohej p. Júlie Obertovej, ktorú zaslala manželke vtedajšieho prezidenta, mesto pridelo parcelu na Jakabovej ulici, k. ú. Trnávka, na ktorej bola firma Dynamit prinútená postaviť náhradný dom. Firma Dynamit postavila dom o výmere 50 m² veľmi nekvalitne, bol takmer neobývatel'ný. Nebohý otec dom svojpomocne dobudoval do obývatel'ného stavu. Žiadne doklady k daným nehnuteľnostiam rodičia nedostali. Rodičia žili v domnienke, že sú vlastníkmí domu aj pozemku, riadne platili domovú daň a štát jej plnenie prijal. Až po r. 1989 bol daný dokladovo do poriadku RD, čo však nešlo s pozemkami. Rodinný dom so súp. č. 3627 na p. č. 14091, k. ú. Trnávka je v zlom stave, potrebuje údržbu a za danej situácie nik nechce do neho investovať.

Miestnou obhliadkou bolo zistené, že RD toho času nie je obývatel'ný.

Prevod vlastníckeho práva predmetných pozemkov, do vlastníctva predchádzajúcej vlastníčky rodinného domu s. č. 3627, bol schválený v roku 2004. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo.

Územnoplánovacia informácia a komplexné stanovisko č. UP/CS16089/2013/2/ÚP3:

V územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorom sa nachádzajú pozemky, p. č. 14091, p. č. 14090 a p. č. 22100/3, katastrálne územie Trnávka sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Málopodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Jakabova ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ ÚZEMIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 102 (viď príloha v tabuľke)

INTENZITA ZÁSTAVBY:

V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012, pre stabilizované obytné územie 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

Z hľadiska dopravy bolo vydané **súhlasné stanovisko** k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov.

Z hľadiska životného prostredia a VPS bolo vydané **súhlasné stanovisko** k prevodu vlastníckeho práva predmetných pozemkov za podmienky: že pri riešení budúcej zástavby zostane zachovaný podiel zelene v zmysle platného ÚPN z celkovej plochy pozemkov.

Z hľadiska územného plánu - odpredaj predmetných parciel **je možný** za predpokladu funkčného využitia v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Predaj predmetných parciel neobmedzí ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

Žiadateľka predložila Znalecký posudok č. 344/2013 zo dňa 17.11.2013 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 14090, 14091, 22110/3, k. ú. Trnávka, v ktorom znalec: Ing. Katarína Prokopčáková, CSc. stanovila všeobecnú hodnotu pozemku vo výške 200,76 €/m.

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy udelil dňa 24.01.2014 pod číslom č. j.: MAGS SNM 39487/2014-2/28402 k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov predchádzajúci súhlas č. 02 01 0005 14 podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju špecifikovaných pozemkov za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 344/2013 zo dňa 17.11.2013 vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 200,76 €/m², s podmienkami uvedenými v prechádzajúcom súhlase primátora.

Materiál bol prerokovaný dňa 26.02.2014 v KFPČaI, ktorá odporúča MZ schváliť návrh. Materiál bol prerokovaný 04.03.2014 v MR, ktorá odporúča MZ schváliť návrh.

Prílohy

1. Kópia katastrálnej mapy na predmetné pozemky
2. LV č. 3256 na rodinný dom súp. č. 3627 na p.č.14091, k. ú. Trnávka
3. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ p.č.14091, k. ú. Trnávka
4. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ p.č.14090, k. ú. Trnávka
5. LV č. 1 na pozemok, parcelu registra „C“ p. č. 22110/3, k. ú. Trnávka
6. Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom č. 2236/5762/13-Hav
7. Územnoplánovacia informácia a komplexné stanovisko č. UP/CS16089/2013/2/UP3
8. Znalecký posudok č. 344/2013 zo 17.11.2013
9. Predchádzajúci súhlas primátora hl. m. SR Bratislavy č. 02 01 0005 14
10. Stanovisko KFPČaI zo dňa 26.02.2014.



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave	Bratislava II	BA-m.č. RUŽINOV	Trnávka
Správa katastra	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1:1000 Kód 2
pre hl.m.SR BA, B-Ružová dolina 27	12/2406/2011	PEZINOK 7-8/34, 7-9/12, 7-8/33, 7-9/11	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotočil			
Meno			

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.02.2014
Čas vyhotovenia: 16:16:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3256

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3627	14091	10	ROD.DOM		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3627 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.

Legenda:
Druh stavby:
10 - Rodinný dom
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
1 Hrdlička Miroslav B-Kadnárova 108 1 / 30
Dátum narodenia : 16.01.1938

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
2 Zacharová Oľga, Trnava, Čajkovského 25 1 / 4
Dátum narodenia : 10.01.1951

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
4 Obertová Ľudmila, Mgr., Hlboká 25, Trnava, PSČ 917 01, SR 2 / 4
Dátum narodenia : 15.09.1943

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-15512/11 zo dňa 30.6.2011

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
5 Hrdlička Dušan B-J.Smreka 10 13 / 120
Dátum narodenia : 07.04.1965

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
6 Hrdlička Peter B-Karpatské nám.18 13 / 120
Dátum narodenia : 30.12.1969

Tituly nadobudnutia LV:

D 522/03,Dnot 70/03 - pvz-1243/03
Dar V-5547/04 zo dňa 27.9.2004

ČASŤ C: TARCHY

Bez zápisu.

podielový spoluvlastníkov je 5

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.02.2014

Čas vyhotovenia: 16:21:19

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14091	149	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14091 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3256.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-CZl z 24.10.2005
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva časti poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1, parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-177 Dr.H/Dv.,predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k. ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93 zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005, osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p. č. 4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a 26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09
Poznámka	V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k časti pozemku registra E-KN p.č. 1220/37 na LV č.2172 k.ú. Vajnory na základe notárskej zápisnice N 48/93, Nz 47/93 zo dňa 18.06.1993 s časťami pozemkov registra C-KN p.č. 2038/1,36 na LV č.1 k.ú. Trnávka na základe delimitačného protokolu zo dňa 15.08.1993 vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí. X-527/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/3 zapísaného na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: Trnávka

Dátum vyhotovenia 19.02.2014

Čas vyhotovenia: 16:24:11

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14090	188	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X -
140/05-GZI z 24.10.2005

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplikity vlastníctva časti

Poznámka

poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006
Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1,
parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-
177 Dr.H/Dv.,predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu
duplikity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k.
ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93
zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005,
osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p. č.
4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a
26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa
dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho
zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na
základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického
plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplikity vlastníctva s pozemkom
registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia
Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia
Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09
V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností,
hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplikity vlastníctva k časti
pozemku registra E-KN p.č. 1220/37 na LV č.2172 k.ú. Vajnory na základe notárskej
zápisnice N 48/93, Nz 47/93 zo dňa 18.06.1993 s časťami pozemkov registra C-KN p.č.
2038/1,36 na LV č.1 k.ú. Trnávka na základe delimitačného protokolu zo dňa 15.08.1993
vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí. X-527/09

Poznámka

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 katastrálneho
zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/3 zapísaného na LV č.1, k.ú.Trnávka na
základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického
plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplikity vlastníctva s pozemkami
registra E-KN parc. č.1220/91 a parc.č.1249 zapísaných na LV č.3653, k.ú.Trnávka na
základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 196/91 zo dňa 04.04.1991,
rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 870/91-45 zo dňa 14.07.1992, rozhodnutia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.09.2013

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 11:06:04

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
22110/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO:

Poznámka	Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-GZl z 24.10.2005
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva častí poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1, parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-177 Dr.H/Dv., predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra EKN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k. ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93 zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005, osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p.č. 4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a 26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09
Poznámka	V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k časti pozemku registra E-KN p.č. 1220/37 na LV č.2172 k.ú. Vajnory na základe notárskej zápisnice N 48/93, Nz 47/93 zo dňa 18.06.1993 s časťami pozemkov registra C-KN p.č. 2038/1,36 na LV č.1 k.ú. Trnávka na základe delimitačného protokolu zo dňa 15.08.1993 vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí. X-527/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/3 zapísaného na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkami registra E-KN parc. č.1220/91 a parc.č.1249 zapísaných na LV č.3653, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 196/91 zo dňa 04.04.1991, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 870/91-45 zo dňa 14.07.1992, rozhodnutia

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Odbor prvostupňového rozhodovania

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

NM
CS 4343/2013/4
A-SD
ASA

Vaše číslo:

NM/CS4343/2013/3/ASA

Naše číslo:

2236/5762/13-Hav

Vybavuje:

Havranová

02/57 108 741

V Bratislave:

30.07.2013

VEC: Vyjadrenie k uplatneným reštitučným nárokom

Listom zo dňa 22.07.2013 ste požiadali Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, Odbor prvostupňového rozhodovania (ďalej len „OPÚ OPR“) o vyjadrenie, či na P-KN parcely k.ú. Bratislava (v súčasnosti k.ú. Trnávka) bol alebo nebol uplatnený reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z.z. Po preskúmaní Vašej žiadosti Vám OPÚ OPR oznamuje, že reštitučný nárok uplatnený oprávnenou osobou na:

P-KN parc. č.	PKV	k.ú.	v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.	v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z.
14090	10360	Bratislava	Nebol	Nebol
14091	10360	Bratislava	Nebol	Nebol
22087	neknihovaná	Bratislava	Nebol	Nebol

Pre úplnosť OPÚ OPR dodáva, že niektoré nároky uplatnené fyzickými osobami do dnešného dňa neobsahujú všetky požadované doklady pre možné určenie, o aké parcelné čísla sa jedná, vzhľadom na skutočnosť, že boli uplatnené buď na mená a priezviská, alebo na čísla výpisov z pozemkovej knihy - vložky, alebo na katastrálne územia bez uvedenia parcelných čísel.

Z uvedených dôvodov vyššie uvedené informácie nemusia byť úplné a presné, a preto vyjadrenie OPÚ OPR má len informatívny a nezáväzný charakter.

S pozdravom

Mgr. Lucia Vyhľadavá
vedúca

Odboru prvostupňového rozhodovania
Obvodného pozemkového úradu v Bratislave



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

ČZ 41103/2013

PS 4343/2013/5/ASA

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Referát správy nehnuteľného majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
NM/CS4343/2013/1/ASA	UP/CS16089/2013/2/UP3	Ing. arch. Hanzalíková/kl. 412	26.07.2013
Zo dňa: 04.07.2013		Ing. ILLA/kl. 421	
		Ing. Pallaghyová/kl. 255	

Vec

Územnoplánovacia informácia a stanovisko k predaju pozemkov, parc. č. 14091, 14090, 22110/3 v kat. území Trnávka.

Parcely číslo :	14091	- zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 149 m ² ; LV č. 1
	14090	- záhrady;	výmer: 188 m ² ; LV č. 1
	22110/3	- zastavané plochy a nádvoria;	výmer: 128 m ² ; LV č. 1
katastrálne územie :	k. ú. Trnávka		
rozsah zámeru :	stanovisko k predaju pozemkov, parc. č. 14091, 14090, 22110/3 v k. ú. Trnávka, na základe žiadosti Mgr. Ľudmily Obertovej v zastúpení šiestich podielových spoluvlastníkov rodinného domu súp. č. 3627 na parc. č. 14091, LV č. 3256. Pozemky sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy a boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov.		
účel vydania ÚPI:	informácia o území		

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava – Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Málopodlažná zástavba obytného územia – lokalita: Jakabova ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 102 (vid. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od

Telefón

+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie

4029062/0200

IČO/DIČ

00603155

2020699516

Internet/E-mail

www.ruzinov.sk

ruzinov@ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00

St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00

Pia.: 7.30-12.00

01.02.2012, pre stabilizované obytné územie 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY – 102, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD :	Územný plán hl. mesta SR Bratislavy 2007 ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008 ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012
SPRACOVANÁ ÚPD :	nie je evidovaná
POZNÁMKA :	stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

ZÁVER – STANOVISKO K PREDAJU POZEMKOV, PARC. Č. 14091, 14090, 22110/3 v k. ú. TRNÁVKA

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Referát z hľadiska dopravy dáva nasledovné stanovisko:

- s prevodom vlastníckeho práva k pozemkom **súhlasíme.**

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Predmetom žiadosti je predaj nasledujúcich pozemkov na Jakabovej 52:

14091 v k. ú. Trnávka s výmerou 149 m²

14090 v k. ú. Trnávka s výmerou 188 m²

PREDMET: Prevod vlastníckeho práva pozemkov registra „C“ v lokalite Jakabovej ulice katastrálne územie Trnávka, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ako:

parc. č. 14091 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²

parc. č. 14090 - záhrady o výmere 188 m²

parc. č. 22110/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²,

podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

ŽIADATEĽKA: Mgr. Ľudmila Obertová, bytom Hlboká 25, 917 01 Trnava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	kat. úz.	LV
14091	149	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1
14090	188	záhrady	Trnávka	1
22110/3	128	zastavané plochy a nádvoria	Trnávka	1

VLASTNÍCKE VZŤAHY:

Vyššie špecifikované pozemky parc. č. 14091, parc. č. 14090 a parc. č. 22110/3 v katastrálnom území Trnávka sú, ako parcely registra „C“, zapísané v KN na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli, Protokolom č. 94 zo dňa 30.09.1991 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Spätnou identifikáciou bolo zistené, že predmetné pozemky registra „C“ sú identifikované ako pozemkovoknižné parcely v katastrálnom území Bratislava č. 14090, 14091, zapísané v pozemkovoknižnej vložke č. 10360 a p. č. 22087, ktorá je neknihovaná.

REŠTITUČNÉ NÁROKY:

Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 2236/5762/13-Hav, zo dňa 30.07.2013, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. nebol uplatnený reštitučný nárok oprávnenou osobou na pozemkovoknižné p. č. 14090 a p. č. 14091 zapísaných v PK vložke č. 10360 a p. č. 22087 - neknihovaná, katastrálne územie Bratislava.

SKUTKOVÝ STAV:

Pani Mgr. Ľudmila Obertová žiada o prevod vlastníckeho práva predtým špecifikovaných **pozemkov v kat. úz. Trnávka, do jej výlučného vlastníctva**, a to parciel registra „C“: **parc. č. 14091** na ktorej je vybudovaný rodinný dom so súp.č.3627, evidovaný na LV č. 3256 v podielovom spoluvlastníctve: Miroslava Hrdličku v podiele 1/30, Oľgy Zacharovej v podiele 1/4, Mgr. Ľudmily Obertovej v podiele 2/4, Dušana Hrdličku v podiele 13/120 a Petra Hrdličku v podiele 13/120, vrátane príľahlých plôch **parc. č. 14090 – záhrady a parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria** (spôsob využitia pozemku – dvor), ktoré svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou rodinným domom so súp. č. 3627.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava – Ružinov
po prerokovaní materiálu

A.

s c h v a ľ u j e

prevod vlastníckeho práva nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v katastrálnom území **Trnávka**, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zapísaných na LV č. 1

- parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188 m²
- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²

do výlučného vlastníctva **Mgr. Ľudmily Obertovej, bytom Hlboká 25, 917 01 Trnava, za cenu 200,76 €/m², spolu 93 353,40 €,**

za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku zastavaného stavbou rodinným domom so súp. č. 3627 zapísanej na LV č. 3256 a pozemkov parc. č. 14090 – záhrady a parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria (spôsob využitia pozemku – dvor), ktoré sú príslušnými plochami a svojim umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou - rodinným domom so súpisným číslom 3627, zapísanej na LV č. 3256 v podielovom spoluvlastníctve Miroslava Hrdličku v podiele 1/30, Oľgy Zacharovej v podiele 1/4, Mgr. Ľudmily Obertovej v podiele 2/4, Dušana Hrdličku v podiele 13/120 a Petra Hrdličku v podiele 13/120,

s podmienkou:

Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Ružinov. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

B.

u k l a d á

Mgr. Zuzane Maturkaničovej, prednostke MÚ zabezpečiť uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

22110/3 v k.ú. Trnávka s výmerou 128 m².

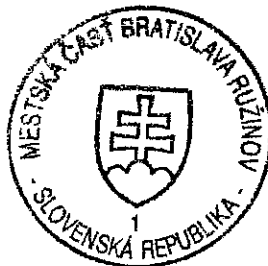
Referát životného prostredia s predajom **súhlasí** za nasledujúcej podmienky:

Riešenie budúcej zástavby na pozemku tak, aby zostal zachovaný podiel zelene v zmysle platného ÚPN z celkovej plochy pozemkov.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné parcely sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z 15.12.2011, súčasťou stabilizovaného územia 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia – odpredaj predmetných parciel je možný, za predpokladu funkčného využitia v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy. Predaj predmetných parciel neobmedzí a ani negatívne neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy z 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná. Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

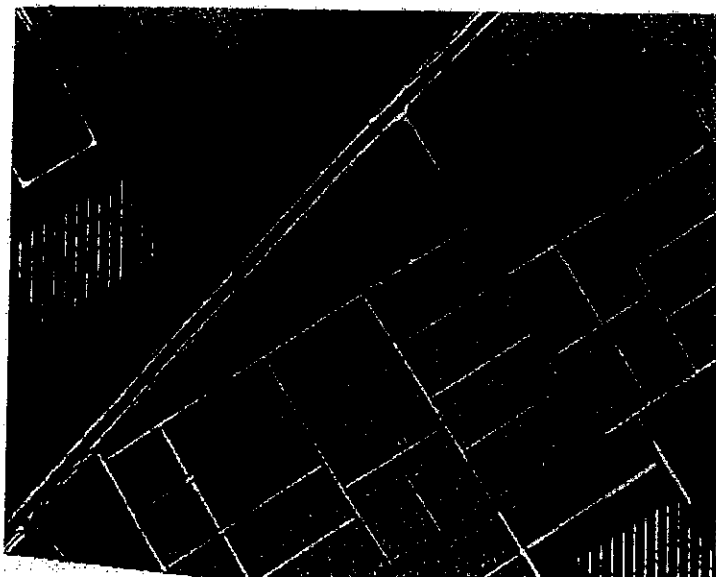


Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 102 /platná ÚPD – ZaD 02/ (kópia)
1x grafická príloha č.2, ÚPI výrez z ÚPN - hl. mesta. SR Bratislava (návrh, regulácia)

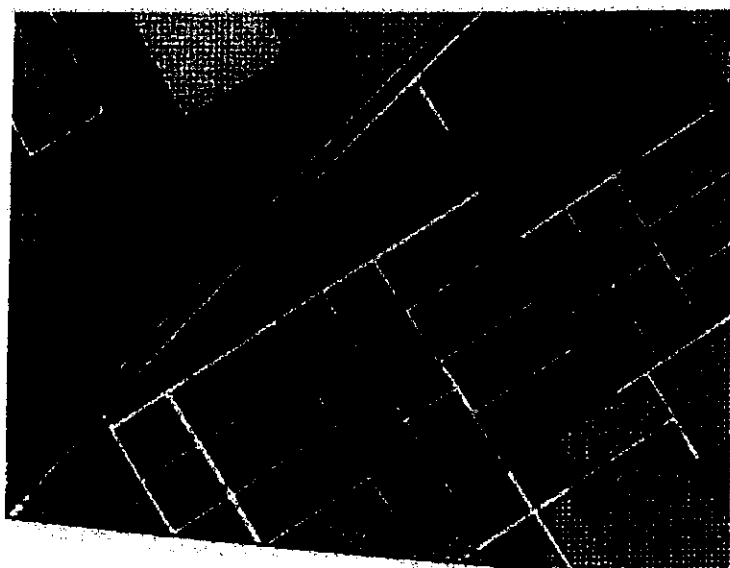
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



14091
14090
mno. č. 22110/3
L.Č. TRNÁVKA

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Jakabova ul.



102

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Jakabova ul.

Znalec : Ing. Katarína PROKOPČÁKOVÁ, CSc., Pečnianska 19, Bratislava,
tel. 0903341965, evidenčné číslo znalca : 912861

Zadávateľ : Mgr. Obertová Ľudmila, Hlboká 25, 917 01 Trnava

Číslo objednávky : objednávka č.344/2013 - ústna zo dňa 27.10.2013



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 344/2013

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p.č.14090, 14091, 22110/3 -
parcely registra "C" v k.ú. Trnávka, obec BA - m.č.Ružinov, okres
Bratislava II za účelom prevodu vlastníckych práv.

Počet listov (z toho príloh) : 18 z toho 9 istov príloh

Počet odovzdaných vyhotovení : 2 +1 archivovaný u znalca

V Bratislave 17.11.2013

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Ohodnotenie nehnuteľnosti - stanovenie všeobecnej hodnoty - pozemku p.č.14090, 14091, 22110/3 - parcely registra "C" v k.ú. Trnávka, obec BA - m.č.Ružinov, okres Bratislava II.

2. Účel posudku : Ohodnotenie nehnuteľnosti za účelom prevodu vlastníckych práv.

3. Dátum vyžiadania posudku : 27.10.2013

4. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu) : 17.11.2013

5. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje : 17.11.2013

6. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

6.1 Dodané zadávateľom (objednávateľom) :

- List vlastníctva č.1, katastrálne územie Ružinov - vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 27.10.2013, 15.11.2013, /kópia/,
- Kópia z katastrálnej mapy - vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 27.10.2013, /kópia/,

6.2 Obstarané znalcom :

- Obhliadka pozemkov
- Fotodokumentácia pozemkov

7. Použitý právny predpis :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Vyhláška MS SR č.626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MSSR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Vyhláška MS SR č.605/2008 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MSSR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č.626/2007 Z.z.
- Vyhláška MS SR č.254/2010, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov.

8. Použité právne predpisy a literatúra :

- Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MSSR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Vyhláška MS SR č.400/2006 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MSSR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov.
- Vyhláška MS SR č.534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č.500/2005 Z.z.
- Vyhláška MS SR č.565/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z., o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení vyhlášky č.400/2006 Z.z.
- Vyhláška MS SR č. 33/2009 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 34/2009 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č.103/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 647/2004 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/95 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona č. 173/2004.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

9. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov sa stanoví týmito metódami

- a.) porovnávací metóda
- b.) kombinovaná metóda (použije sa v prípade, že stavba je schopná dosahovať výnos)
- c.) výnosová metóda (použije sa v prípade, že pozemok je schopný dosahovať výnos)
- d.) metóda polohovej diferenciácie

Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou

Najvhodnejšou metódou na stanovenie VŠH nehnuteľností je porovnanie skutočných cien realizovaných v danom mieste a čase pri prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch nehnuteľností. Porovnanie sa vykonáva na memnú jednotku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných nehnuteľností a ohodnocovanej nehnuteľnosti. Hlavné faktory porovnávania sú:

- ekonomické (dátum prevodu, spôsob platby a pod.)
- polohové (miesto, lokalita, atraktivita a pod.)
- fyzické (infraštruktúra, možnosť zástavby, kvalita pôdy a pod.)

Pretože pre posudzovaný prípad nebolo možné získať žiadne preukázateľné údaje o prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností, porovnateľnú metódu nemožno použiť priamo, len ako doplnkový spôsob hodnotenia, ktorým možno overiť súlad medzi vypočítanou všeobecnou hodnotou a súčasným stavom na realitnom trhu. K tomu možno použiť verejnú ponuku porovnateľných nehnuteľností, ktorá je pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti veľmi obmedzená. V tomto zmysle využívam v závere posudku i verejnú ponuku na porovnanie VŠH nehnuteľnosti vypočítanej so súčasným stavom na realitnom trhu.

Stanovenie VŠH pozemku výnosovou metódou

Vypočíta sa kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia. V danom prípade ide o pozemok, ktorý je pod hlavnou stavbou - stavba ktorú vlastní iný majiteľ a pozemok slúžiaci k rodinnému domu. Výnos pozemku nepočítam, pretože pozemok nie je vo vlastníctve majiteľa stavby a slúži ako pozemok k stavbe a dosahovanie výnosu nie je jednoznačne možné.

Stanovenie VŠH metódou polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie spočíva v úprave východiskovej hodnoty pozemkov, koeficientom polohovej diferenciácie vyjadrujúcim vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Koeficient polohovej diferenciácie pozemkov sa vypočíta ako súčin 6 koeficientov vyjadrujúcich celkovú situáciu lokality, intenzitu využitia pozemku, dopravné vzťahy, polohu nehnuteľnosti, technickú infraštruktúru a ďalšie zvyšujúce, alebo redukujúce faktory.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bola v zmysle prílohy č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku použitá metóda polohovej diferenciácie na stanovenie všeobecnej hodnoty.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje - LV č.1 - predmet ohodnotenia :

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" : p.č.14090 záhrady o výmere 188 m², pozemok v ZUO

p.č.14091 zastavané plochy a nádvoria o výmere 149 m², pozemok v ZUO

p.č.22110/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m², pozemok v ZUO

B. Vlastníci:

1 Hlavné mesto SR Bratislava, primaciálne námestie 1, Bratislava podiel : 1/1

Titul nadobudnutia : vid' LV

C - ťarchy : vid' LV

c) Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 17.11.2013 za účasti majiteľa nehnuteľnosti, zadávateľa posudku a znalca. Účelom obhliadky bolo zaznamenanie technického stavu a vybavenia pozemkov.

d) Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom :

K dispozícii bol list vlastníctva, ktorý hovorí, že ohodnocované pozemky sa nachádzajú v k.ú. Trnávka, obec BA - m.č. Ružinov, okres Bratislava II. Titul nadobudnutia nebol predložený. Pri obhliadke pozemkov sa skutočný skutkový stav porovnal s dokladmi na LV. Súčasne boli zaznamenané všetky technické informácie. Pozemok je vedený v zastavanom území obce, na pozemku p.č.14091 sa nachádza rodinný dom - vedený na LV 3256 a je v zlom technickom stave. Na p.č.22110/3 sa nachádzajú drobné /drevené/, ktoré nie sú zavedené v právnych dokumentoch a sú tiež v zlom technickom stave - zlá údržba a neobývateľnosť stavieb.

Údaje katastra nehnuteľnosti :

Na LV je pozemok vedený ako záhrada a zastavané plochy a nádvoria v ZUO, skutkový stav je v súlade s katastrom nehnuteľnosti.

e) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Pozemok p.č.14090, 14091 k.ú. Trnávka, Bratislava II

Pozemok p.č.22110/3 k.ú. Trnávka, Bratislava II

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

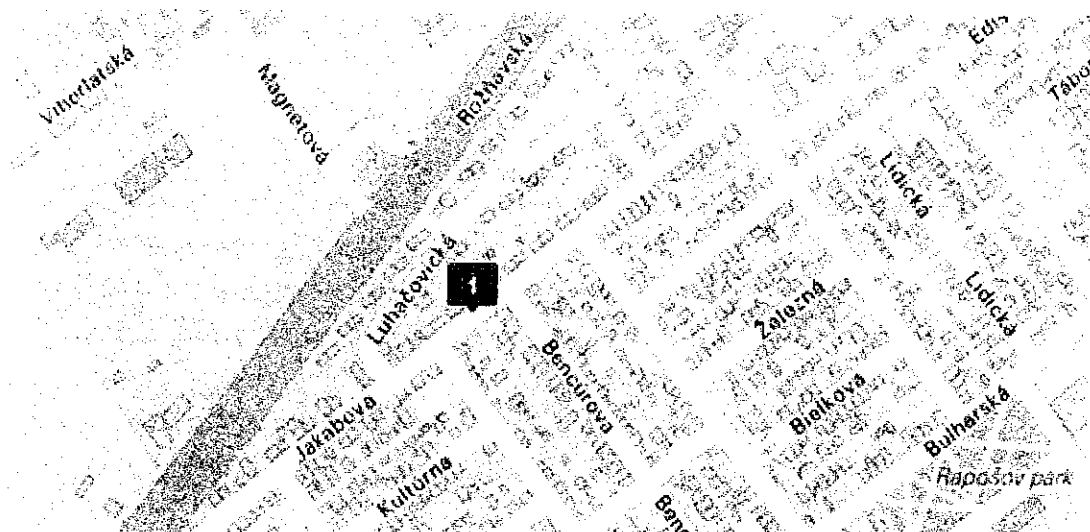
Stavba na p.č.14091, Bratislava – Jakabová 52.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ružinov je mestská časť Bratislavy v okrese Bratislava II, ktorá leží východne od centra. Svojou rozlohou 39,6 km² a počtom obyvateľov 71 284 patrí k najväčším zo 17. mestských častí Bratislavy. Názov Ružinov sa objavil až začiatkom 20. storočia a pochádza z názvu Ružový ostrov (nem. Rosenheim). Poľnohospodársky charakter Ružinova začal v 19. storočí miznúť a objavili sa tu továreň na káble, rafinéria Apollo, Cvernovka, Danubius. Rozvoj priemyslu priniesol aj vznik robotníckych kolónií na Nivách a v Trnávke. Časom vznikali prvé sídliská - Štrkovec, Ostredky, Trávniky a Pošeň. Samostatná mestská časť s vlastným vedením vznikla podľa zákona SNR číslo 377/1990 z 13. septembra 1990 o hlavnom meste SR a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy vytvorili v Bratislave mestské časti. V Ružinove sa nachádza najväčšie bratislavské trhovisko, Zimný štadión Vladimíra Dzurilu, Areál hier Radosť Štrkovec pri Štrkoveckom jazere Ružinov, nemocnica s poliklinikou Ružinov, Dom kultúry Ružinov a obchodný dom Ružinov, na ktorom práve prebieha rekonštrukcia. Po ukončení rekonštrukcie (približne v roku 20??) bude pod menom Yosaria Plaza najväčším nákupným centrom na Slovensku. Športový klub pod ktorý spadajú aj tieto lokality: areál

netradičných športov, zimný štadión Vladimira Dzurilla, amfiteáter - areál Štrkovec, areál hier Radosť Štrkovec.



Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v lokalite zástavby rodinných domov a v poslednom čase aj objektov slúžiacich na podnikanie.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je určená svojím stavebno-technickým charakterom na účely výstavby pre individuálnu výstavbu a pozemok slúžiaci ako záhrada k rodinnému domu. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené žiadne negatívne vplyvy.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemok je vedený na LV ako záhrada a zastavané plochy a nádvoria a je vedený v zastavanom území obce. Cena pozemku je stanovená s prihliadnutím na porovnanie cien pozemkov v danej lokalite uvádzaných v realitných ponukách, ich využitie je predpokladané také ako je v súčasnosti. Prístup k pozemkom je po verejnej spevnenej komunikácii, inžinierske siete sú na hranici pozemku. Na pozemku sú stavby, ktoré nie sú vo vlastníctve majiteľa pozemku. Z uvedeného pozemku je dobrá dostupnosť k obchodom, úradom, školám i k zdravotníckym zariadeniam.

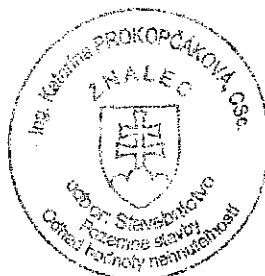
Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
14090	záhrada	188	188,00	1/1	188,00
14091	zastavaná plocha a nádvorie	149	149,00	1/1	149,00
22110/3	zastavaná plocha a nádvorie	128	128,00	1/1	128,00
Spolu výmera					465,00

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Ružinov - parc. č. 14090 (188 m ²)	37 742,88
Ružinov - parc. č. 14091 (149 m ²)	29 913,24
Ružinov - parc. č. 22110/3 (128 m ²)	25 697,28
Spolu pozemky (465,00 m²)	93 353,40
Spolu VŠH	93 353,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	93 400,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 93 400,00 €

Slovom: Deväťdesiattritisícštyristo Eur



V Bratislave dňa 17.11.2013

Ing. Katarína Prokopčáková, CSc.

IV. PRÍLOHY

1. Výpis s katastra nehnuteľností - list vlastníctva, 6A4.
2. Kópia z katastrálnej mapy, 1A4.
3. Prehľad realít v lokalite - pozemky, 1A4.
4. Fotodokumentácia pozemkov, 1A4.

Obec:
Východisková hodnota:

Bratislava
 $VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_o koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,00 * 1,05 * 1,20 * 1,50 * 1,00 * 1,00$	3,0240
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,0240$	200,76 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 465,00 \text{ m}^2 * 200,76 \text{ €/m}^2$	93 353,40 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 14090	37 742,88
parcela č. 14091	29 913,24
parcela č. 22110/3	25 697,28
Spolu	93 353,40

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 93 353,40 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Trnávka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 27.10.2013
 Čas vyhotovenia: 16:38:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1999/ 3	1633	Zastavané plochy a nádvorie	21	2		
1999/ 7	30	Zastavané plochy a nádvorie	21	2		
1999/ 12	197	Zastavané plochy a nádvorie	21	2		
1999/ 15	253	Zastavané plochy a nádvorie	21	2		9
1999/ 17	99	Zastavané plochy a nádvorie	21	2		
2033/ 33	508	Orná pôda	1	2		
2033/ 34	103	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 43	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 44	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 45	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 46	71	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 47	8	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 48	28	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 49	32	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 50	58	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 51	62	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 52	29	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 53	34	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 54	60	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 55	47	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 62	2818	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 63	1550	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 64	184	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 65	117	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 66	164	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 67	92	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 68	34	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 69	20	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 70	11	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 88	132	Zastavané plochy a nádvorie	99	2		
2034/ 91	572	Zastavané plochy a nádvorie	99	2		
2034/ 92	66	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 93	5	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 94	36	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 95	435	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 96	190	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 97	901	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 99	625	Ostatné plochy	37	2		
2034/100	28	Ostatné plochy	37	2		
2034/101	823	Ostatné plochy	37	2		
2034/103	696	Ostatné plochy	37	2		
2034/106	861	Ostatné plochy	37	2		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4341/ 68	48	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4357/ 4	7478	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
4357/ 5	17517	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
4357/ 6	1919	Orná pôda	1	1		
4358/ 1	126830	Ostatné plochy	30	1		9
4358/ 2	31383	Ostatné plochy	30	1		9
4358/ 3	118220	Vodné plochy	11	1		9
4358/ 26	1462	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4358/ 27	1449	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
4358/ 38	8887	Ostatné plochy	37	1		9
6172/ 15	20157	Ostatné plochy	30	1		
6173/ 3	69	Záhrady	4	1		
6173/ 5	2502	Záhrady	4	1		
6174	98	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
6175	97	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
6176	97	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
6181/ 2	126	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
6188/ 4	408	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
6188/ 12	4651	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
6188/ 13	882	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
12087	1555	Ostatné plochy	37	1		
13947/ 1	345	Ostatné plochy	37	1		
13947/ 3	589	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
14090	188	Záhrady	4	1		
14091	149	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14091 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3256.						
14179	118	Záhrady	4	1		
14180	112	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14180 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1661.						
14338/ 4	69	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14338/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3648.						
14472/ 1	14405	Ostatné plochy	33	1		
14472/ 8	339	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
14472/ 11	2503	Ostatné plochy	33	1		
14472/ 43	1792	Ostatné plochy	37	1		
14472/ 44	37	Ostatné plochy	37	1		
14472/ 45	166	Ostatné plochy	37	1		
14472/ 53	1995	Ostatné plochy	33	1		
14491	152	Záhrady	4	1		
14492	98	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14492 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 158.						
14630/ 4	122	Záhrady	4	1		
14686	2264	Ostatné plochy	30	1		
14688/ 2	126	Záhrady	4	1		
14767/ 1	116	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 14767/ 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4899.						
14767/ 2	126	Zastavané plochy a	18	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 17018/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1851.						
17019/ 1	482	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
17019/ 2	738	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
17023/ 6	289	Záhrady	4		1	
17023/ 88	245	Záhrady	4		1	
17023/159	103	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
17023/226	271	Záhrady	4		1	
17054/ 21	53	Ostatné plochy	37		1	
17054/ 22	155	Ostatné plochy	37		1	
17057/ 69	9	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
17067/ 70	10	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
22087/ 1	4742	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22087/ 5	5568	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22088/ 1	2850	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
22088/ 2	18	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 22088/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4405.						
22088/ 3	18	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 22088/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4405.						
22092/ 1	827	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22092/ 2	128	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
22093/ 1	825	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22093/ 3	128	Záhrady	4		1	
22093/ 4	126	Záhrady	4		1	
22095/ 1	822	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22095/ 2	124	Záhrady	4		1	
22096/ 5	75	Záhrady	4		1	
22096/ 6	47	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 22095/ 6 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4839.						
22105/ 1	2013	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22106/ 1	961	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22106/ 4	126	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
22106/ 7	129	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
22106/ 8	128	Záhrady	4		1	
22106/ 9	126	Záhrady	4		1	
22108	332	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22110/ 1	544	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22110/ 3	128	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
22111	545	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22112	325	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
22113/ 5	130	Záhrady	4		1	
22115/ 1	473	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Pôvodné k.ú. Počet č. UO Umiest pozemku

Umiestnenie pozemku:

7 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3518	13947/ 3	16	kultúrny dom, orientačné číslo 52		1
3565	22421	20	kino Zora		1
3988	17015/ 10	20	detské jasle-Balšelova ul.		1
4307	14814/261	20	SPORTOVA HALA		1
4347	14801/ 5	11	objekt školy		1
4369	6175	20	stavba		1
4369	6175	20	STAVBA		1
4370	6176	20	stavba		1
4435	14790/ 8	20	KULT.DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4435 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 728.					
4435	14814/440	20	KULT.DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4435 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1944.					
4538	14814/416	20	sklad-Vrútocká		1
4538	14814/418	20	sklad-Vrútocká		1
4538	14814/475	20	sklad-Vrútocká		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4538	14814/478	20	sklad-Vrútocká		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4604	14814/225	11	ZŠ pavilón B		1
4607	14814/226	11	ZŠ pavilón C		1
4609	14814/228	11	ZŠ pavilón D		1
5269	14801/ 3	20	stavba		1
5896	22122/ 9	20	soc.zariadenie MHD		1

Legenda

Druh stavby:

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

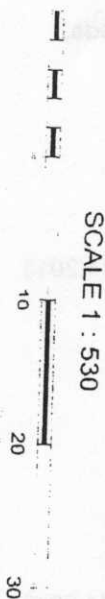
1 / 1

IČO :

- Poznámka Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-GZl z 24.10.2005
- Poznámka Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva častí poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006
- Poznámka Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1, parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-177 Dr.H/Dv.,predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k. ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93 zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005, osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.
- Poznámka Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p. č. 4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a 26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)
- Poznámka Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom

Vytvorené cez katastrálny portál

27. oktobra 2013 16:40



Výber z ponuky realít v lokalite



Stavebný pozemok 530m2, Stredná ul., BA II, lokalita Trnávka, voda, elektrina, v blízkosti nákupných centier a Zlatých pieskov

Bratislava - Ružinov

Pozemok pre rodinné domy 530,00 m²

Ulica: Stredná

Predaj

132 500 €

250 €/m2

1. publikácia 18.11.2013

Aktualizovaný 18.11.2013



Stavebný pozemok Ružinov, ul. Mlynské Luhy

Bratislava - Ružinov

Pozemok pre rodinné domy 1 056,00 m²

Ulica: Mlynské luhy

Predaj

242 880 €

230 €/m2

1. publikácia 17.11.2013

Aktualizovaný 17.11.2013



Stavebný pozemok, Ružinov, 622m2

Bratislava - Ružinov

Pozemok pre rodinné domy 622,00 m²

Ulica: Nové záhrady V

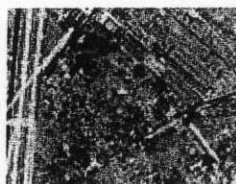
Predaj

69 000 €

110,93 €/m2

1. publikácia 17.11.2013

Aktualizovaný 17.11.2013



STAVEBNÝ POZEMOK V PRIEVOZE, STROJNÍCKA - MARGARÉTOVÁ UL.

Bratislava - Ružinov

Pozemok pre rodinné domy 786,00 m²

Ulica: Strojnícka

Predaj

168 000 €

213,74 €/m2

1. publikácia 17.11.2013

Aktualizovaný 17.11.2013



Pozemok so stavebným povolením, Nové Pálenisko

Bratislava - Ružinov

Pozemok pre rodinné domy 732,00 m²

Ulica: Nové Pálenisko

Predaj

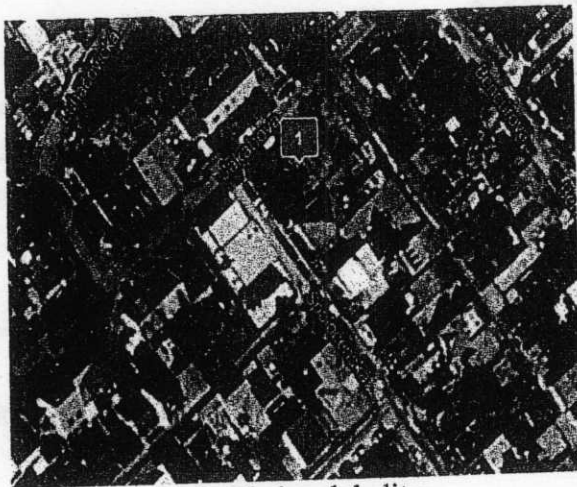
160 000 €

218,58 €/m2

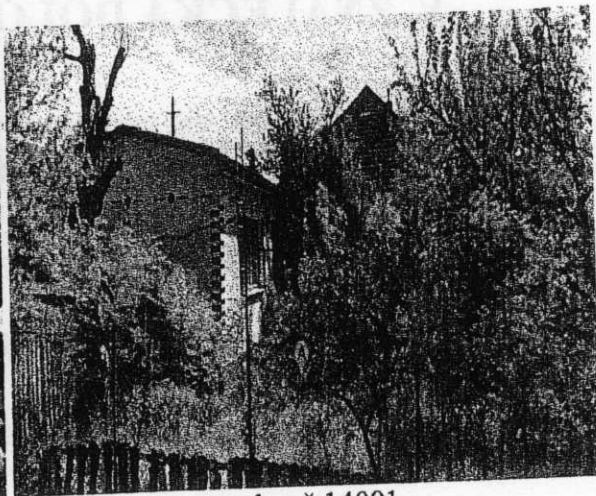
1. publikácia 15.11.2013

Aktualizovaný 15.11.2013

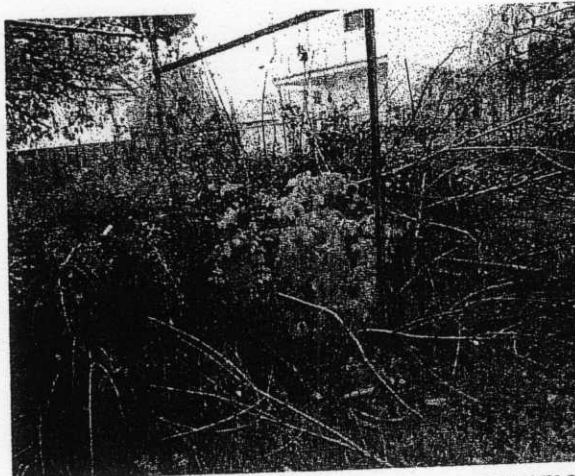
Fotodokumentácia pozemkov p.č.14090,14091,22110/3 k.ú. Trnávka , Bratislava



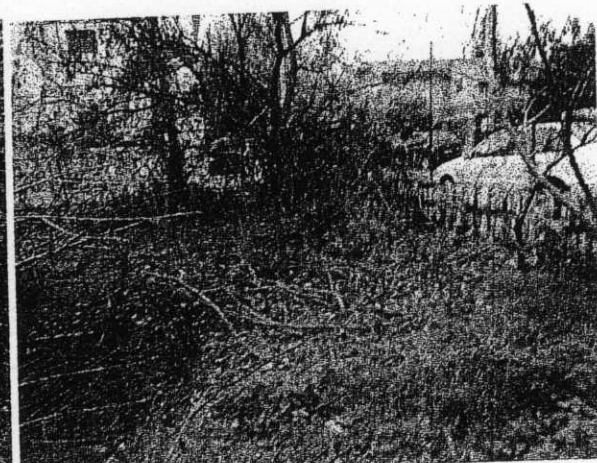
Pohľad na lokalitu



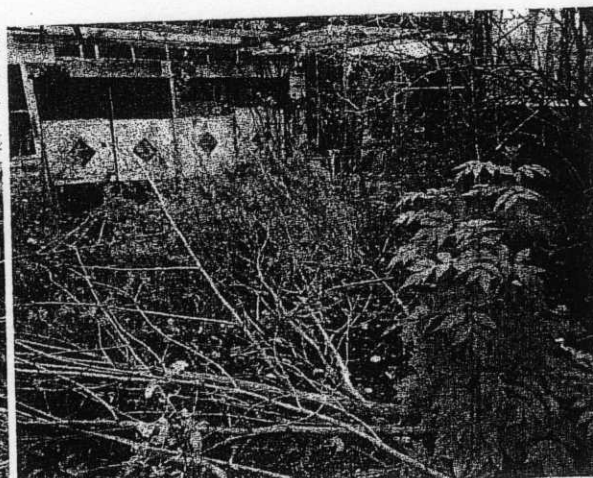
pozemok p.č.14091



pozemok p.č.14090



pozemok p.č.22110/3



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 Stavebníctvo a odvetvie 370100 Pozemné stavby, 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912861.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 344/2013 znaleckého denníka č.1/2013.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.344/13.

Ing. Katarína PROKOPČÁKOVÁ, CSc.
znalkyňa

12.12.2013
12.10.2014/2.14
25.12.2013/2.14



doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

Bratislava 24.01.2014

Č.j.: MAGS SNM 39487/2014-z/23402

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 19.12.2013 Star.: NM CS 4343/2013-9/ASA, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 02 01 0005 14

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Trnávka

- parc. č. 14090 – záhrady vo výmere 188 m²
 - parc. č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 149 m²
 - parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 128 m²
- zapísané na liste vlastníctva č. 1

do vlastníctva podielových vlastníkov stavby – s.č. 3627 zapísanej na liste vlastníctva č. 3256, postavenej na pozemku p.č. 14091 (pozemky parc. č. 14090, 22110/3 sú príslušími plochami, ktoré umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou), za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 344/2013 zo dňa 17.11.2013 vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako **200,76 €/m²**, s podmienkami :

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľností podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- predkupné právo bude dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu

- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom parc. č. 14090, 14091, 22110/3 v k.ú. Trnávka, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti
Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

STANOVISKO

K bodu: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v kat.úz. Trnávka – parc.č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149m²

- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188m²

- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128m²

do výlučného vlastníctva Mgr. Ľudmily Obertovej, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm.b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. č. 3627 zapísanej na liste vlastníctva č. 3256, vrátane príľahlých pozemkov."

Predkladateľ: JUDr. Alžbeta Šafáriková, ref. správy NM

zo zasadnutia **Komisie finančnej, podnikateľských činností a informatizácie (KFPČaI)**
Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 26. 02. 2014

KFPČaI prerokovala a

1/ **berie na vedomie** predložený materiál: "Návrh na prevod vlastníckeho práva nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v kat.úz. Trnávka – parc.č. 14091 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 149m²

- parc. č. 14090 – záhrady o výmere 188m²

- parc. č. 22110/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 128m²

do výlučného vlastníctva Mgr. Ľudmily Obertovej, podľa ustanovenia § 9a ods. 8) písm.b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou súp. č. 3627 zapísanej na liste vlastníctva č. 3256, vrátane príľahlých pozemkov."

2/ **odporúča** MZ návrh schváliť

Ing. Gunter Furin
predseda KFPČaI

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČaI